

PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP DI KECAMATAN CILINCING JAKARTA UTARA

Shafa Salsabila

(Mahasiswa Program S1 Fakultas Hukum Universitas Trisakti)
(Email : shafashaf18SS@gmail.com)

Endang Suparsetyani

(Dosen Fakultas Hukum Universitas Trisakti)
(Email : endang.suparsetyani62@gmail.com)

ABSTRAK

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap adalah kegiatan pendaftaran yang dilakukan secara serentak bagi semua objek pendaftaran tanah di seluruh wilayah desa/kelurahan. Pokok Permasalahannya yaitu 1) Apakah pelaksanaan PTSL di Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara sudah sesuai atau tidak menurut Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.6 Tahun 2018? 2) Apa saja yang menjadi hambatan dalam pelaksanaan PTSL di Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara? 3) Bagaimana upaya mengatasi permasalahan yang menjadi hambatan dari pelaksanaan PTSL di Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara?. Metode Penelitian yang digunakan adalah normative, bersifat deskriptif analitis, data dan sumber datanya data primer dan sekunder, dianalisis secara kualitatif, penarikan kesimpulannya logika deduktif. Kesimpulan hasil penelitian, 1) Pelaksanaan PTSL di Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara sudah sesuai dengan Pasal 4 Ayat (4) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.6 Tahun 2018. 2) Hambatan dalam pelaksanaannya yaitu kurangnya kesadaran aktif masyarakat, pengumpulan data, para pihak yang sulit ditemui, pengukuran bidang tanah, satu objek bidang tanah diklaim dua pihak, penyerahan sertifikat, keterbatasan penyuluhan dan pembagian waktu kerja dimasa pandemi. 3) Upaya-upaya mengatasi hambatannya yaitu Mengadakan Penyuluhan, SDM, Pendampingan Pihak RT/RW, Mediasi, Pengukuran Ulang, Memberikan Surat Kepada Pemohon, Penyuluhan berdasarkan protocol covid-19, Menetapkan Aturan Yang Efisien Dalam Pembagian Waktu Kerja WFH dan WFO.

Kata Kunci: Pendaftaran Tanah, Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

PENDAHULUAN

Latar Belakang

Tanah merupakan salah satu kebutuhan yang terpenting dalam sumber kesejahteraan manusia. Mengenai agar tercapainya tujuan sebesar-besarnya kemakmuran rakyat, upaya yang dilakukan dengan pembentukan Undang-Undang

No.5 Tahun 1960 tentang Ketentuan Pokok – Pokok Agraria (UUPA).¹ Pada Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 dan UUPA disinggung mengenai apabila seseorang menggunakan atau mengambil manfaat tanah, maka untuk memperoleh pengakuan terhadap hak atas tanah, negara memberikan hak kepada setiap orang untuk melakukan pendaftaran.

Dengan adanya UUPA ini maka terciptanya tujuan peraturan pertanahan dalam hal pemberian jaminan kepastian hukum sebagaimana yang disebutkan dalam Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah.² Untuk memperoleh jaminan kepastian hukum, Pemerintah mengadakan Pendaftaran tanah di semua wilayah Republik Indonesia.³ Dalam perkembangan dari tahun ke tahun maka diadakannya pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) yang merupakan program strategis nasional. Program PTSL ini memiliki fungsi supaya setiap bidang – bidang tanah terdaftar lengkap dan akurat dengan membangun data bidang tanah baru dan menjaga kualitas data bidang tanah yang ada.⁴

Sehingga berdasarkan hal–hal diatas, penulis akan meneliti terkait pendaftaran tanah sistematis lengkap yang terletak di Kecamatan Cilincing, Kota Administrasi Jakarta Utara. Kecamatan cilincing memiliki 7 kelurahan, yaitu Kalibaru, Cilincing, Semper Barat, Marunda, Sukapura, Rorotan, dan Semper Timur. Program pendaftaran tanah sistematis lengkap diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Tetapi, dalam pelaksanaannya terdapat penghambat kelancaran kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kecamatan Cilincing, kurangnya kesadaran aktif dari masyarakat mengenai pengetahuan tentang PTSL, hambatan pada pengumpulan data, para pihak yang sulit ditemui, dalam hal pengukuran bidang tanah, dan penyerahan sertifikat. Selain itu faktor penghambat pelaksanaan PTSL di Kecamatan Cilincing tidak hanya terkait masalah teknis, melainkan adanya hambatan terkait permasalahan hukum. Permasalahan hukum yang terjadi diantaranya terdapat satu objek bidang tanah yang diakui ataupun diklaim oleh dua pihak, serta ada juga hambatan dimasa pandemi *covid-19* juga terkait pembagian waktu kerja pada masa pandemi. Maka berdasarkan alasan–alasan diatas, penulis tertarik untuk menganalisis terkait pelaksanaan serta hambatan–hambatan dan upaya penyelesaian tersebut dengan penelitian yang berjudul **“Tinjauan Yuridis Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kecamatan Cilincing (Menurut Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No.6 Tahun 2018).”**

Rumusan Masalah

- 1) Apakah Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara sudah sesuai atau tidak menurut Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.6 Tahun 2018?

¹ Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, “*Anotasi Putusan Pengadilan Mengenai Pertanahan Tentang Pembatalan Sertifikat Hak Atas Tanah*”, 2017, hal.1.

² Ibid.

³ Mira Norvana Ardani, “*Tentang Pelaksanaan Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dalam Rangka Mewujudkan Pemberian Kepastian Hukum*”, Jurnal Gema Keadilan Vol.6 (Oktober-November 2019), hal.270.

⁴ “*Petunjuk Teknis Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap*”, Nomor 1/Juknis-100.Hk.02.01/I/2021, hal.8

- 2) Apa saja yang menjadi hambatan dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara?
- 3) Bagaimana upaya mengatasi permasalahan yang menjadi hambatan dari Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara?

METODE PENELITIAN

1. Tipe Penelitian

Tipe Penelitian yang digunakan adalah metode normative, yang meneliti berdasarkan bahan pustaka atau data sekunder yang meliputi bahan hukum primer, sekunder, dan tersier.⁵ Penelitian normatif menyelaraskan dengan norma hukum yang sesuai atau berkaitan dengan peraturan perundang-undangan.

2. Sifat Penelitian

Sifat penelitian penulisan ini adalah deskriptif analitis, merupakan penelitian yang didasarkan pada teori hukum ataupun peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan menggambarkan ketentuan-ketentuan pendaftaran tanah yang berkaitan dengan permasalahan penelitian yaitu PTSL di Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara Menurut Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang No.6 Tahun 2018.

3. Data dan Sumber Data

Data primer serta data sekunder adalah data yang digunakan dalam penulisan penelitian ini. Data yang didapat secara langsung melalui sumbernya yaitu wawancara merupakan Data Primer.⁶ Kemudian data sekunder merupakan dokumen yang resmi, buku, hasil penelitian yang berwujud laporan berdasarkan kepustakaan atau literature. Yang digolongkan dalam beberapa hal, yaitu:

a. Bahan hukum primer, antara lain :

- 1) Undang – Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
- 2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
- 3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
- 4) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

b. Bahan hukum sekunder, terdiri dari:

- 1) Buku
- 2) Jurnal Hukum
- 3) Penelitian Hukum

c. Bahan hukum tersier, bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder.⁷

4. Pengumpulan Data

Pengumpulan data yang penulis lakukan dengan menggunakan studi kepustakaan serta Wawancara. Teknik pengumpulan data dengan meneliti berbagai literature hukum seperti buku, jurnal-jurnal hukum, penelitian hukum serta peraturan perundang-undangan merupakan studi kepustakaan.⁸ Teknik pengumpulan data yang bersifat primer merupakan wawancara, dilakukan untuk

⁵ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Ilmu Hukum*, (Jakarta: UI-Press 2019), hal.52.

⁶ *Ibid.*, hal.12.

⁷ *Ibid.*, hal.52.

⁸ *Ibid.*, hal.51.

memperoleh data atau informasi langsung dengan subjek penelitian yang dilakukan dengan Ketua Panitia Ajudikasi PTSL di Kecamatan Cilincing yaitu Bapak Muhammad Bilal S.H., M.H.

5. Analisis Data

Pendekatan kualitatif digunakan dalam analisis data dalam penelitian ini, Pendekatan Kualitatif merupakan penelitian yang mempelajari obyek penelitian dengan menghasilkan data deskriptif dengan tujuan mengerti atau memahami gejala yang akan diteliti.⁹ Berdasarkan data–data sekunder seperti peraturan perundang–undangan, buku, jurnal hukum, hasil penelitian hukum.¹⁰

6. Cara Penarikan Kesimpulan

Metode yang dilakukan penulis untuk menarik kesimpulan ini merupakan metode logika deduktif, dengan menarik kesimpulan dimulai dari pernyataan umum ke pernyataan khusus (konkrit).¹¹

ANALISIS DAN PEMBAHASAN

Pelaksanaan PTSL di Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara Sudah Sesuai atau Tidak Menurut Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018.

Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018, pelaksanaan PTSL di Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara ini telah dilaksanakan dengan berdasarkan pada Pasal 4 Ayat (4) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018. Tahapan-tahapan yang dilaksanakan adalah sebagai berikut :

a. Perencanaan

Tahapan Perencanaan yang dilakukan dilakukan dengan tahapan pelaksanaan kegiatan PTSL oleh Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Utara dengan penetapan lokasi PTSL serta pembentukkan anggota panitia adjudikasi PTSL di Jakarta Utara, Tahapan perencanaan telah sesuai seperti yang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 Ayat (1) dan (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018.

b. Penetapan Lokasi

Pada tahapan penetapan lokasi PTSL di Kecamatan Cilincing dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Utara. Penetapan lokasi yang dilakukan di Kecamatan Cilincing Jakarta Utara adalah Kelurahan Kalibaru, Kelurahan Cilincing, Semper Barat, Semper Timur, Marunda, Sukapura, Rorotan, jika dikaitkan dengan dengan Pasal 7 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, Tahap penetapan lokasi di Kecamatan Cilincing telah ditentukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Utara yang berdasarkan wilayah kerjanya sudah sesuai.

c. Persiapan

Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Utara melaksanakan persiapan dengan menyiapkan sarana prasarana yang berupa pembentukkan anggota Panitia Adjudikasi

⁹ *Ibid.*, hal.32.

¹⁰ *Ibid.*, hal.251.

¹¹ *Ibid.*, hal.5.

PTSL di Kecamatan Cilincing, menyediakan kebutuhan transportasi untuk melaksanakan kegiatan pengukuran ataupun penyuluhan, berkoordinasi dengan Kelurahan maupun Kecamatan setempat, dan persiapan pembiayaan PTSL, tahapan persiapan yang dilakukan telah sesuai karena didasarkan pada Pasal 9 Ayat (1) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.

d. Pembentukan Dan Penetapan Panitia Ajudikasi PTSL Dan Satuan Tugas

Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Utara akan membentuk serta menetapkan Panitia Ajudikasi PTSL dan Satuan Tugas yang dikeluarkan dalam bentuk keputusan pada tahapan ini. Panitia Ajudikasi PTSL Jakarta Utara terbagi ke dalam 5 tim, di Kecamatan Cilincing terdapat 29 anggota yang didalamnya terdapat Ketua, Wakil Ketua Bidang Fisik, Wakil Ketua Bidang Yuridis, Sekretaris, Anggota Satgas Fisik, Anggota Satgas Yuridis dan Anggota, dikaitkan dengan pelaksanaan PTSL di Kecamatan Cilincing, tahapan ini telah sesuai dalam Pasal 11 Ayat (1) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018.

e. Penyuluhan

Pada tahap kegiatan penyuluhan PTSL di Kecamatan Cilincing, telah dilaksanakan di 7 Kelurahan yaitu Kelurahan Kalibaru, Cilincing, Semper Barat, Semper Timur, Marunda, Sukapura, Rorotan. Jika dikaitkan dengan pelaksanaan PTSL di Kecamatan Cilincing, tahapan penyuluhan telah dilakukan dan sesuai dengan Pasal 16 Ayat (1) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018.

f. Pengumpulan Data Fisik Dan Pengumpulan Data Yuridis

Satgas Fisik dan Yuridis melakukan tahapan ini berdasarkan yang ditetapkan Kantor Pertanahan Jakarta Utara. Dalam pengumpulan data fisik dilakukan pengukuran, pemetaan oleh Satgas Fisik dan Wakil Ketua Bidang Fisik yang menandatangani peta bidang Tanah. Pengumpulan data yuridis dilakukan Satgas Yuridis dengan pemeriksaan riwayat kepemilikan tanah, bidang-bidang tanah. Tahapan yang dilakukan didasarkan Pasal 19 dan Pasal 20 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018.

g. Penelitian Data Yuridis Untuk Pembuktian Hak

Panitia Ajudikasi PTSL Kecamatan Cilincing melakukan tahapan penelitian data yuridis untuk pembuktian hak pelaksanaan PTSL di Kecamatan Cilincing. Apabila mengenai bukti kepemilikan tanah tidak lengkap atau tidak ada sama sekali yang dimiliki oleh masyarakat maka dapat dibuktikan dengan surat pernyataan tertulis, tahapan tersebut telah sesuai dan didasarkan pada Pasal 22 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018.

h. Pengumuman Data Fisik Dan Data Yuridis Serta pengesahannya

Pengumuman di Kecamatan Cilincing dilakukan di Kelurahan-kelurahan setempat berdasarkan lokasi PTSL di Kecamatan Cilincing selama 14 hari. Tahapan pengumuman data fisik dan data yuridis serta pengesahannya telah sesuai dan hal

ini berdasarkan Pasal 24 Ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.6 Tahun 2018.

i. Penegasan Konversi, Pengakuan Hak Dan Pemberian Hak

Pada tahapan ini, Ketua Panitia Ajudikasi PTSL Kecamatan Cilincing akan melanjutkannya apabila data-data yang ada sudah memenuhi persyaratan penerbitan Sertifikat Hak atas Tanah, hal ini dilakukan untuk penyelesaian kegiatan PTSL atas bidang-bidang tanah yang terdiri dari empat kluster yaitu K1, K2, K3 dan K4. Hal ini disesuaikan dengan ketentuan Pasal 26 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018.

j. Pembukuan Hak

Tahapan pembukuan hak berkaitan dengan penegasan konversi dan pengakuan hak. Penandatanganan oleh Ketua Panitia Ajudikasi PTSL di Kecamatan Cilincing berdasarkan pembagian penanggung jawab wilayah PTSL di Jakarta Utara atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara untuk pembukuan hak. Jika dikaitkan dengan pelaksanaan PTSL di Kecamatan Cilincing, tahapan ini telah sesuai seperti yang diatur dalam Pasal 28 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018.

k. Penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah

Tahapan penerbitan sertifikat hak atas tanah dalam pelaksanaan PTSL di Kecamatan Cilincing akan dilakukan apabila telah terpenuhi persyaratan pemberian tanda bukti haknya, penandatanganannya dilakukan dengan Ketua Panitia Ajudikasi PTSL Kecamatan Cilincing atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara. Tahapan ini sesuai pada Pasal 31 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 dalam hal penerbitan sertifikat dan penandatanganannya.

l. Pendokumentasian Dan Penyerahan Hasil Kegiatan

Tahapan ini dalam kegiatan PTSL yang dilakukan di Kecamatan Cilincing dengan penyerahan hasil dari kegiatan Panitia Ajudikasi PTSL Kecamatan Cilincing kepada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara melalui pengumpulan, pengelompokan dan penyimpanan data terkait PTSL di Kecamatan Cilincing. Tahapan tersebut didasarkan pada Pasal 36 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018.

m. Pelaporan

Pelaporan akan dilakukan oleh Sekretaris kepada Ketua Panitia Ajudikasi PTSL Kecamatan Cilincing, Kemudian Ketua Panitia Ajudikasi PTSL akan melaporkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Utara. Jika dikaitkan dengan pelaksanaan PTSL di Kecamatan Cilincing, tahapan ini telah sesuai dan mengacu pada Pasal 39 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018.

Berkaitan dengan urutan kegiatan diatas, pelaksanaan PTSL di Kecamatan Cilincing telah sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan

Pertanahan Nasional No.6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dengan memenuhi 13 tahapan kegiatan yang ada berdasarkan Pasal 4 ayat (4).

Hambatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara.

Berdasarkan hasil penelitian penulis, hambatan-hambatan yang dihadapi dalam pelaksanaan PTSL di Kecamatan Cilincing adalah sebagai berikut :¹²

(A) Hambatan Secara Teknis

1. Kurangnya Kesadaran Aktif dari Masyarakat terkait Program PTSL, berkaitan dengan banyak dari masyarakat yang kurang memahami prosedur dalam sistem PTSL dalam pemenuhan syarat-syarat administrasi sehingga dampaknya akan memperlambat kerja Kantor Pertanahan dalam pelaksanaan Program PTSL.
2. Pengumpulan Data, berkaitan dengan masyarakat yang melakukan permohonan PTSL masih terdapat data-data yang kurang akurat yang menyebabkan persyaratan tidak terpenuhi dan masih banyaknya masyarakat yang lalai dalam penyerahan data kepada Satgas Yuridis sehingga berdampak atas penerbitan sertifikat yang menjadi terhambat.
3. Para Pihak Sulit Ditemui, dalam hal Satgas Fisik datang ke lapangan untuk mengukur bidang tanah yang diajukan oleh pihak tersebut, pemilik tidak ada di lokasi. Hal tersebut akan memperlambat jalannya pengukuran dalam hal pengumpulan data bagi para Satgas Fisik PTSL.
4. Pengukuran Bidang Tanah, berkaitan mengenai luas tanah dengan yang ada di data yuridis berbeda, sehingga menyebabkan keterlambatan mengenai penerbitan gambar peta bidang dan diketahui adanya tumpang tindih di satu bidang tanahnya pada saat pengukuran berlangsung.
5. Penyerahan Sertifikat, berdasarkan laporan pengaduan PTSL Jakarta Utara, maka ada beberapa laporan dari masyarakat yang sertifikatnya belum diserahkan di Kecamatan Cilincing, hal ini dapat terjadi karena adanya permasalahan, seperti sengketa maupun tumpang tindih.
6. Penyuluhan dan Sosialisasi Pada Masa *Pandemic Covid-19*, pada masa *pandemic covid-19* terjadi kesulitan karena adanya pembatasan sosial yang menyebabkan penyuluhan akan dibatasi, sedangkan masyarakat membutuhkan pembinaan terkait pendaftaran tanah sistematis lengkap.
7. Adanya Pembagian Waktu Kerja Petugas PTSL yaitu *Work From Home* (WFH) dan *Work From Office* (WFO), pembagian waktu kerja yang tidak full time atau tidak dengan waktu penuh menjadi penghambat bagi pelaksanaan kegiatan PTSL karena pengambilan data-data terbatas, sehingga dapat mengulur waktu penyelesaian kegiatan PTSL.

(B) Hambatan Secara Hukum

1. Terdapat 2 Pihak yang Mengklaim atas Sebidang Tanah, dalam hal ini Satgas Yuridis melakukan pemeriksaan dokumen bukti kepemilikan atau penguasaan bidang tanah, Namun yang terjadi adalah pihak pemilik surat dengan pihak yang menguasai fisik bidang tanah berbeda. Hambatan akibat konflik ini juga bisa menyebabkan kesalahan data atau cacat administrative karena data yuridis yang berupa bukti kepemilikannya masih diragukan karena perbedaan pihak pemilik dan yang menguasai fisik tanahnya.

¹² Muhammad Bilal S.H., M.H, wawancara dengan penulis, Jakarta 20 Desember 2021.

Upaya Untuk Mengatasi Hambatan Dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara.

Berdasarkan hasil penelitian, upaya - upaya untuk mencegah terjadinya hambatan dalam pelaksanaannya :¹³

A. Upaya Secara Teknis

1. Dengan Mengadakan Penyuluhan Atau Sosialisasi, mengenai kurangnya kesadaran aktif dari masyarakat, penyuluhan atau sosialisasi akan membantu masyarakat mendapat pemahaman yang cukup mengenai PTSL, sehingga kegiatan ini dilakukan agar masyarakat tersosialisasikan dengan baik.
2. Sumber Daya Manusia, hal ini menyangkut dengan adanya para pihak seperti Panitia Ajudikasi, Satgas serta Pihak-pihak yang berkepentingan lainnya yang turut membantu melancarkan kegiatan PTSL. Dengan adanya kualitas dan kuantitas Sumber Daya Manusia yang cukup dari Tim PTSL maka PTSL di Kecamatan Cilincing bisa berjalan dengan lancar.
3. Pendampingan Dari Pihak RT Dan RW, dalam hal hambatan para pihak sulit ditemui, maka petugas ukur dapat didampingi dalam pelaksanaan pengukuran agar terkoordinir dan memudahkan petugas untuk menemukan lokasi atau obyek yang akan dimohonkan PTSL.
4. Pengukuran Ulang, berkaitan dengan hambatan pengukuran bidang tanah, Kantor Pertanahan dapat memberikan usulan untuk melakukan pengukuran bidang tanah ulang untuk mengetahui luas yang sebenarnya agar tidak terjadi kesalahan dalam pengumpulan data, dengan mengoptimalkan pengumpulan data untuk persyaratan PTSL.
5. Memberikan Surat Kepada Pemohon, berkaitan dengan hambatan terbitnya sertifikat, Kantor Pertanahan dapat memberikan surat kepada pemohon mengenai bidang tanah pemohon yang belum dapat diberi sertifikat sampai permasalahan yang terdapat pada bidang tanah terkait telah diselesaikan.
6. Penyuluhan Dimasa Pandemic Covid-19 Dengan Pembatasan Social Berdasarkan Protokol Covid-19, dalam hal hambatan penyuluhan dimasa pandemi covid-19, Petugas PTSL dapat tetap melakukan penyuluhan berdasarkan protocol covid-19 sehingga masyarakat tidak kurang dari pemahaman PTSL yang akan dilaksanakan.
7. Menetapkan Aturan Yang Efisien Dalam Pembagian Waktu Kerja Petugas PTSL Yaitu *Work From Home* (WFH) Dan *Work From Office* (WFO), terkait hambatan pembagian waktu ini dapat dilakukan dengan memberikan aturan dan pengarahan kepada Panitia Ajudikasi dan Satgas dalam pelaksanaan kegiatan PTSL dimasa covid-19 agar tetap berjalan efektif.

B. Upaya Secara Hukum

1. Mediasi, upaya ini dapat dilakukan apabila terjadi permasalahan hukum yang menyangkut sengketa bidang tanah, Kantor Pertanahan sebagai mediator melakukan penyelesaian sengketa antara para pihak yang bersangkutan dengan memutuskan untuk melakukan pertemuan diantara kedua belah pihak untuk membuktikan kebenaran terkait tanah yang dimohonkan tersebut. Hasil dari mediasi adalah penyelesaian perdamaian, seperti yang disebutkan dalam Pasal 29 Ayat (5) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.6 Tahun 2018.

¹³ Muhammad Bilal S.H., M.H, wawancara dengan penulis, Jakarta 20 Desember 2021.

PENUTUP

1) Kesimpulan

- A. Pelaksanaan PTSL di Kecamatan Cilincing telah sesuai dengan Ketentuan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.6 Tahun 2018, dengan memenuhi 13 tahapan yang sesuai, yaitu : “ (a) Perencanaan, (b) Penetapan Lokasi, (c) Persiapan, (d) Pembentukan dan Penetapan Panitia Ajudikasi PTSL dan satuan tugas, (e) Penyuluhan, (f) Pengumpulan data fisik dan pengumpulan data yuridis, (g) Penelitian data yuridis untuk pembuktian hak, (h) Pengumuman data fisik dan data yuridis serta pengesahannya (i) Penegasan konversi, pengakuan hak dan pemberian hak, (j) Pembukuan hak, (k) Penerbitan sertifikat hak atas tanah, (l) Pendokumentasian dan penyerahan hasil kegiatan; dan (m) Pelaporan.”
- B. Hambatan-hambatan dalam Pelaksanaan Kegiatan PTSL di Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara antara lain; Kurangnya Kesadaran Aktif dari Masyarakat terkait Program PTSL, Pengumpulan Data, Para Pihak Sulit Ditemui, Terdapat 2 Pihak yang Mengklaim atas Sebidang Tanah, Pengukuran Bidang Tanah, Penyerahan Sertifikat, Penyuluhan dan Sosialisasi Pada Masa Pandemi Covid-19, Adanya Pembagian Waktu Pekerjaan Petugas PTSL yaitu *Work From Home* (WFH) dan *Work From Office* (WFO)
- C. Upaya-upaya yang dapat mengatasi hambatan dalam Pelaksanaan Kegiatan PTSL di Kecamatan Cilincing, antara lain; Mengadakan Penyuluhan Atau Sosialisasi, Sumber Daya Manusia, Pendampingan Dari Pihak RT/RW, Mediasi, Pengukuran Ulang, Memberikan Surat Kepada Pemohon, Penyuluhan Dimasa Pandemi Covid-19 Dengan Pembatasan Social berdasarkan protocol covid 19, Menetapkan Aturan Yang Efisien Dalam Pembagian Waktu Kerja Petugas PTSL Yaitu *Work From Home* (WFH) dan *Work From Office* (WFO)

2) Saran

Untuk Kantor Pertanahan Jakarta utara diharapkan dapat selalu meningkatkan penyuluhan/sosialisasi PTSL terhadap masyarakat agar masyarakat dapat menerima dengan baik terkait informasi PTSL dan persyaratan-persyaratan yang harus dilakukan serta untuk masyarakat Kecamatan Cilincing diharapkan dapat cepat tanggap dalam tahapan pengumpulan data untuk persyaratan kegiatan PTSL dalam hal pengumpulan data fisik maupun yuridis, sehingga mempermudah dan tidak mengulur waktu pelaksanaan kegiatan PTSL.

DAFTAR PUSTAKA

- Harsono, Boedi. *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang–Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*. Jilid 1, Jakarta : Universitas Trisakti, 2018.
- Lubis, Mhd. Yamin dan Abd. Rahim Lubis, *Hukum Pendaftaran Tanah*. Bandung : Mandar Maju, 2008
- Santoso, Urip. *Pendaftaran dan Perolehan Hak atas Tanah*. Jakarta: Raih Assa Sukses, 2010.
- Santoso, Urip. *Perolehan Hak atas Tanah*. Jakarta: Prenadamedia Group, 2015.
- Soekanto, Soerjono, *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta : UI-Press, 2019.
- Kementrian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. *Petunjuk Teknis Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap*. Nomor 1 / Juknis-100.Hk.02.01/I/2021.
- Undang-Undang Dasar 1945

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok–Pokok Agraria.
Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional

Republik Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Wawancara dengan Bapak Muhammad Bilal S.H.,M.H., Ketua Panitia Ajudikasi
Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kecamatan Cilincing pada tanggal 20
Desember 2020. Pukul 13.00 WIB.